

УТВЕРЖДЕН
Протоколом
общего собрания
№ 1 от «__»_____ 2021 г.

УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого
товарищества
«НИКОЛЬСКОЕ-94»
(новая редакция)**

Московская область
Солнечногорск г.
2021 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Садоводческое некоммерческое товарищество «НИКОЛЬСКОЕ-94»**, именуемое в дальнейшем – «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», далее ФЗ № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество.

Полное наименование Товарищества на русском языке:

Садоводческое некоммерческое товарищество «НИКОЛЬСКОЕ-94».

Сокращенное наименование на русском языке: **СНТ «НИКОЛЬСКОЕ-94».**

1.3. Товарищество вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.4. Место нахождения Товарищества:

Московская область, г. Солнечногорск, дер. Никольское.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока.

1.6. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, заключать договоры, сделки, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными уставом Товарищества, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Товарищество вправе обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

1.7. Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8. Требования устава Товарищества обязательны для исполнения всеми органами Товарищества и его членами. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить уставу.

1.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Товарищество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.10. Организация и обустройство садовых участков производится главным образом за счет личных средств Товарищества. Предприятия, организации, физические лица могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу за счет собственных средств.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечения тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- отдыха граждан и выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур, плодов и ягод;

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, строительства садовых домов, жилых домов, гаражей, хозяйственных построек (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и др. сооружения и постройки (в т.ч. временные), не являющиеся объектами недвижимости, для удовлетворения бытовых и иных нужд граждан.
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

3. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Количество членов Товарищества не может быть менее 7 (семи).

3.3. В члены Товарищества могут быть приняты следующие правообладатели земельных участков (далее – Правообладатели):

3.3.1. собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

3.3.2. правообладатели, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат на праве:

3.3.2.1. пожизненно наследуемого владения;

3.3.2.2. постоянного (бессрочного) пользования;

3.3.2.3. аренды.

3.4. Для приобретения гражданами, указанными в п.3.3.2 настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.5. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления Правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

3.6. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются;

3.6.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

3.6.2. адрес места жительства заявителя;

3.6.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

3.6.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

3.6.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

3.6.6. согласие на обработку персональных данных.

3.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

3.8. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

3.9. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества, осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

3.11. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 3.11.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.
- 3.11.2. не является собственником или иным правообладателем, указанным в п.3.3.2 настоящего Устава, земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.
- 3.11.3. не предоставило документы, указанные в п.3.7 настоящего Устава.
- 3.11.4. предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.3.6 настоящего Устава.
- 3.12. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.
- 3.13. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.
- 3.14. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

4. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе:

4.2.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.2.2. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

При этом принятие решения и получения согласия от органов Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.3. Принудительное прекращение членства в Товариществе:

4.3.1. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в полном объеме или частично в течение 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.3.2. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.3.3. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п.9.13 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

4.3.4. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.4. В случае исключения члена Товарищества, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного в п.4.3 настоящего Устава решения, ему по указанным в реестре членов Товарищества

адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.5. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

4.5.1. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.5.2. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.5.3. В случае неисполнения требования, установленного п.4.5.2. настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член товарищества имеет право:

5.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ №217-ФЗ, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

5.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества, самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах разрешенного использования, содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества.

5.1.3. избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

5.1.4. добровольно прекратить членство в Товариществе;

5.1.5. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5.1.6. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

5.1.7. реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава, копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- Выписки из бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

5.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.5.2 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов. Срок подготовки копий документов, указанных в п.5.2. Устава составляет 10 рабочих дней со дня поступления запроса уполномоченному лицу Товарищества.

Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном разделом 14 настоящего Устава.

5.4. Член Товарищества обязан:

5.4.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства РФ.

5.4.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом;

5.4.3. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

5.4.4. использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту, в результате освоения и использования земель общего назначения Товарищества.

5.4.5. соблюдать на своем земельном участке архитектурные, градостроительные, санитарно-гигиенические, экологические, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения, обременения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

5.4.6. нести бремя расходов на содержание и ремонт имущества общего пользования Товарищества.

5.4.7. не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.

5.4.8. не совершать действия (бездействия), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

5.4.9. рационально и бережно использовать имущество общего пользования Товарищества, а при его порче, поломке восстанавливать за свой счет или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

5.4.10. участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию в чистоте территории Товарищества. В случае неучастия в работах, выполняемых коллективно, член Товарищества обязан выплатить денежную компенсацию, в размере, установленным общим собранием или Правлением Товарищества в течение месяца с момента проведения работ.

5.4.11. не допускать наличие и выращивание на своем участке высокорослых деревьев ближе 4-х метров от соседнего участка и линии электропередач.

5.4.12. прекращать до 23.00 увеселительные мероприятия на территории Товарищества;

5.4.13. проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, не допускать возникновения конфликтных ситуаций;

5.4.14. в обязательном порядке информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении земельного участка другому лицу;

5.4.15. утилизировать растительные отходы строго в специально отведенные места; утилизировать/вывозить строительные отходы и крупногабаритный мусор самостоятельно за свой счет,

либо в общих контейнерах за дополнительную плату после согласования объема мусора и сроков вывоза.

5.4.16. заботиться о сохранении комфортного экологического состояния территории Товарищества.

5.4.17. не сжигать на территории личных участков и землях общего пользования любой мусор растительного или строительного происхождения. Не разводить костры на своем участке и на сопредельных территориях.

5.4.18. не сбрасывать необеззараженных сточных вод в дренажные канавы вдоль дорог Товарищества.

5.4.19. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества без исключения.

6.3. Членские взносы вносятся в полном объеме или частями членами Товарищества не позднее трех месяцев с момента принятия и утверждения годовой сметы доходов и расходов Товарищества. При оплате взносов, сумма произведенного платежа, в первую очередь погашает задолженность и начисленные пени, за предыдущие периоды, после чего погашает текущую задолженность.

Периодичность внесения членских взносов, в случае принятия и утверждения сметы на срок свыше одного года, не может быть чаще одного раза в текущем году, срок внесения последующих членских взносов — не позднее шести месяцев с начала года. В исключительных случаях допускается единовременная выплата членских взносов на весь период действия утвержденной сметы.

6.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с обслуживанием территорий общего пользования, в том числе уборкой мусора, чисткой дорог от снега, скашиванием травы и дикорастущей поросли кустарников и деревьев;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

— с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.5. Целевые взносы вносятся в полном объеме или частями членами Товарищества на расчетный счет товарищества в сроки, утвержденные общим собранием после принятия и утверждения сметы доходов и расходов товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

— с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

— с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

— с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

— с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

— с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.6. Размер взносов определяется на основании финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденных общим собранием членов Товарищества, на финансовый год, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

6.7. Устанавливается одинаковый размер взносов для всех Членов Товарищества вне зависимости от формы права на земельный участок, площади участка и площади объектов, расположенных на нем. В случае объединения двух и более участков в единый, с присвоением общего кадастрового номера, уплата членских и целевых взносов производится как за количество исходных участков.

6.8. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов, Товарищество вправе начислить пени в размере 0,5% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа с момента возникновения такой обязанности, указанной в п.6.3 Устава, но не более 100%.

6.9. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6.10. В случае неуплаты взносов в течение более, чем трех месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с Членов Товарищества и платы с граждан, правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющихся членами Товарищества.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Председатель товарищества или иной уполномоченный член правления Товарищества создает реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

7.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

8.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, только в случаи полного участия в создании и содержании общего имущества.

8.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами товарищества.

8.4. Для Правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества, устанавливается размер взносов равный взносам членов Товарищества, при сходных параметрах участков вне зависимости от формы права на земельный участок.

8.5. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

8.6. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов, Товарищество вправе начислить правообладателю земельного участка, не являющемуся членом Товарищества пени в размере 0,5% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа с момента возникновения такой обязанности. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата, в т.ч. пени, взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.7. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по следующим вопросам:

— принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

— принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

— принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

— определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

— утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

8.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

8.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 5.2. Устава.

8.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

9. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

9.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

9.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.9.2., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, в Товариществе образуется Ревизионная комиссия.

9.4. Председатель товарищества, члены правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества **на срок 2 (два) года** из числа членов Товарищества открытым голосованием.

9.5. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

9.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

9.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9.8. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.9. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков.

Члены правления, устранившиеся от голосования, либо выполнения решения, в результате чего произошло причинение убытков Товариществу, несут равную ответственность с виновными, а так же исключаются из Правления без права повторного занятия любой выборной должности на 5 лет.

10. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

10.1.1. изменение Устава Товарищества;

- 10.1.2. избрание органов Товарищества (Председателя товарищества, членов правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 10.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 10.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 10.1.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 10.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 10.1.7. прием граждан в члены Товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 10.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 10.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.
- 10.1.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления членам товарищества в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 10.1.11. утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
- 10.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 10.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 10.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 10.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества;
- 10.1.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10.1.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 10.1.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 10.1.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 10.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 10.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 8.3. Устава;

10.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 8.3. Устава;

10.1.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

10.1.24. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

10.1.25. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в п.8 Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в п. 8 Устава настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

10.2. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1 – 10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21 – 10.1.25 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.3. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.4 – 10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22, 10.1.25 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом. По иным вопросам, указанным в п. 10.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.4. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 10.1.4. и 10.1.25. Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

10.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

— правления Товарищества;

— Ревизионной комиссии (ревизора);

— членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

10.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

10.9. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию Ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

10.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

10.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

10.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 10.11 Устава, Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 10.13 – 10.18 Устава.

10.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

10.13.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

10.13.2. размещается на сайте или в группе Товарищества в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

10.13.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

10.14. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

10.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 10.1.4 – 10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22, 10.1.25 Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

10.17. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

10.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

10.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

10.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

10.21. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.22. По вопросам, указанным в пунктах 10.1.1, 10.1.2, 10.1.4 – 10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21 – 10.1.23, 10.1.25 Устава, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации

либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

10.23. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 10.1.1, 10.1.2, 10.1.4 – 10.1.6, 10.1.10, 10.1.17, 10.1.21 – 10.1.23 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 10.19 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

10.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

— результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

— результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

10.25. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше 14 (четырнадцати) и больше, чем 20 (двадцать) календарных дней.

Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

10.26. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

10.27. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается Правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске объявлений, на территории Товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

10.28. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования.

Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

10.29. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

10.30. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

10.31. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества, путем размещения на сайте Товарищества (при наличии).

10.32. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председателем на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 10.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

10.33. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

10.34. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 10.1.4 – 10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22 Устава).

11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

- 11.3. Правление Товарищества избирается в количестве от трех до пяти человек из числа членов Товарищества, общим собранием членов Товарищества, на срок 2 (два) года.
- 11.4. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в 3 (три) месяца.
- 11.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 11.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.
- 11.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:
- 11.7.1. выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 11.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 11.7.3. принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 11.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 11.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 11.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 11.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 11.7.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 11.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 11.7.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 11.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 - 11.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;
 - 11.7.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
 - 11.7.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 11.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

11.8. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

11.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

11.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не свыше пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Председатель Товарищества избирается из числа членов Товарищества, общим собранием членов Товарищества, на срок 2 (два) года.

Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

12.1.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

12.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

12.1.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

12.1.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

12.1.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

12.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

12.1.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

12.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12.3. После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Товарищества обязан в течение 5 (пяти) календарных дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту приема-передачи (оригиналы учредительных документов, протоколы общего собрания, печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки наличных денег, все документы Товарищества согласно требованиям законодательства и настоящего Устава).

12.4. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 рабочих дней подать заявление о своем назначении по установленной форме с приложением необходимых по закону документов в регистрирующий орган для осуществления внесения изменений в ЕГРЮЛ.

12.5. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия, которая в процессе своей деятельности руководствуется «Положением о Ревизионной комиссии «СНТ Никольское-94»».

13.2. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов Товарищества, которые избираются из членов Товарищества на общем собрании членов Товарищества сроком на 2 (два) года. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги), а так же лица, имеющие задолженность по уплате взносов на момент проведения собрания.

13.3. По решению Общего собрания членов Товарищества к работе в составе Ревизионной комиссии может быть привлечено трудоспособное физическое или юридическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности, не являющееся членом Товарищества, в том числе, на возмездной основе по соответствующему договору. Такой договор с указанными лицами от имени Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

13.4. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

13.6.1. проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

13.6.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год.

13.6.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

13.6.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

13.6.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

13.7. Ревизия осуществляется не реже чем один раз в год, к ежегодному общему собранию, а также может быть проведена по требованию членов Правления или по требованию 1/5 общего числа членов СНТ, в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

13.8. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, не допускается.

13.9. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов Товарищества, в присутствии членов правления.

13.10. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати дней) с даты поступления запроса.

13.11. По итогам ревизии Ревизионная комиссия обязана составить письменный отчет, который является документом внутреннего контроля Товарищества. Отчет Ревизионной комиссии должен состоять из трех частей: вводной, аналитической и итоговой.

13.12. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется правлению не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизора правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

14.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

14.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель Товарищества.

14.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

14.5. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в п. 14.2 и 14.3 Устава, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 14.2 и 14.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 10.1.4 – 10.1.6, 10.1.21 и 10.1.22 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о ведении делопроизводства Товарищества.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с действующим законодательством.

15.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

15.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по

заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

15.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

15.5 Право собственности на имущество общего пользования:

15.5.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019г. в силу 217-ФЗ от 27.07.2017г. и принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально внесенной платы на создание имущества общего пользования.

15.5.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.5.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально сумме внесенных денежных средств на создание недвижимого имущества общего пользования при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

15.5.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

15.5.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

15.5.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

15.5.6.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

15.5.6.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

15.6. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

15.7. Имущество общего пользования, автомобильные дороги, объекты электрического, сетевого и газового хозяйства и другие объекты могут быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.7.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

15.7.2. в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

15.7.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

16. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ, НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

16.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами.

16.2. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

16.3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

16.4. На территории Товарищества запрещается:

- 1) осуществлять стоянку, парковку, автомашин, прицепов и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, кроме парковки на въезде в СНТ;
- 3) производить авторемонтные работы личного автотранспорта на общественной территории;
- 4) выжигать сухую траву на общественной территории и личных участках;
- 5) перекрывать проезды и проходы другим участникам Товарищества;
- 6) высаживать кустарники и деревья на обочинах общественных дорог и проездов, примыкающих к личным участкам, если они достигают высоты более трех метров, а боковые ветви приближаются к проезжей части ближе 1 (одного) метра.
- 7) перекрывать дренажные каналы вдоль общественных дорог, замещать открытое русло водостока трубами с диаметром менее 20 (двадцати) сантиметров, а так же закладывать трубы более чем на 30% (тридцать процентов) протяженности внешней границы каждого личного участка.
- 8) сливать необеззараженные сточные воды в дренажные каналы вдоль дорог СНТ;

16.5. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

16.6. Не допускается складирование строительного, промышленного, растительного и крупногабаритного мусора в контейнеры расположенные на площадке сбора твердых бытовых отходов СНТ.

16.7. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка). Запрещается сжигание мусора, строительных и бытовых отходов, травы, садовых и порубочных остатков.

16.8. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

16.9. Собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны не менее двух раз в год производить скашивание травы на своих участках, удалять поросль дикорастущих

кустарников и деревьев, а также обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 3 м, своевременно окашивать прилегающую к участку территорию, в том числе от зарослей кустарников и деревьев.

16.10. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник.

16.11. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

16.12. На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается:

- распивать спиртные напитки;
- бросать мусор и окурки;
- использовать пиротехнику.

16.13. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

16.14. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

17. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

17.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

17.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

17.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

18. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их

площади и при участии в создании имущества общего пользования вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.